



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
17 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1992

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
1323

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Χανίων στο Ο.Τ. 550
περιοχής Αγ. Λουκά. 1
- Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης κάτω των 2.000 κατ. οικισμού
Παλαιού Γερανίου Νομού Χανίων, Κρήτης. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3779/4168

(1)

Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Χανίων στο Ο.Τ. 550 πε-
ριοχής Αγ. Λουκά.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» της 17.7.23 και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 70 αυτού.
2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 (ΦΕΚ 47/Α), όπως τροποποιή-

θηκαν και συμπληρώθηκαν με το με αριθμ. 1018/71 Ν.Δ. (ΦΕΚ 220/Α) και με την παράγρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 183 (ΦΕΚ 70Α'/5.6.86) «έγκριση τροποποιήσεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες».

4. Το ισχύον σήμερα ρυμοτομικό σχέδιο Χανίων στο Ο.Τ. 550 που εγκρίθηκε με το από 6.8.86 Π.Δ. (ΦΕΚ 724Δ/8.9.86).

5. Την με αριθμ. 630/91 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων.

6. Το με αριθμ. 25/92 (θέμα 5ο) Πρακτικό του Συμβουλίου ΧΟΠ Ν. Χανίων, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Χανίων στο Ο.Τ. 550 περιοχής Αγ. Λουκά όπως αυτή προτείνεται με τις παραπάνω γνωμοδοτήσεις του Δημ. Συμβουλίου Χανίων και ΣΧΟΠ Ν. Χανίων και όπως αυτή περιγράφεται στο συνοδευτικό της απόφασης αυτής διάγραμμα το θεωρημένο από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Πολεοδομίας και Π.Ε.Ν. Χανίων με ημερομηνία 3.7.92.

Δεν προκαλεί η απόφαση αυτή δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

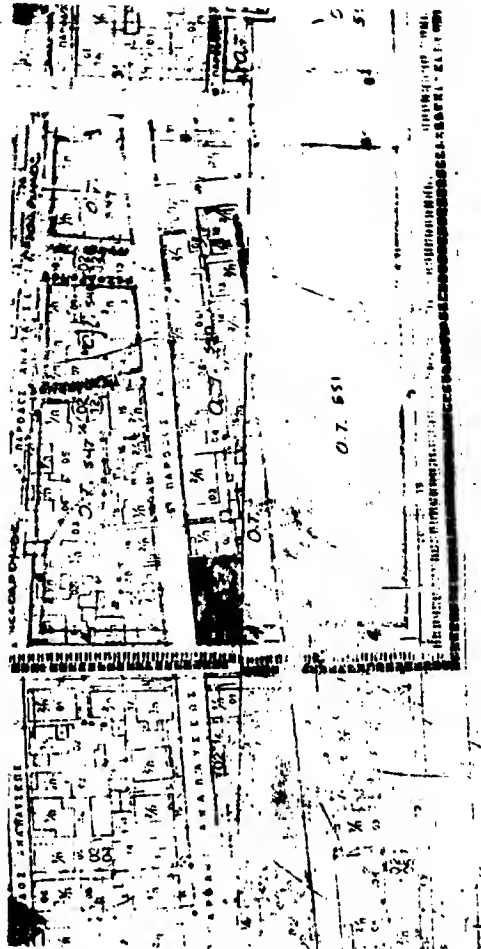
Χανιά, 26 Νοεμβρίου 1992

ΑΝΤΩΝΗΣ ΓΡΗΓΟΡΑΚΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ
ΣΥΓΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ

Π.Α. 5-8-86 (ΦΕΚ 704/18-8-86)
1. Κατά ταύτα, ο Δήμος Χανίων, με την παρούσα απόφαση, αποφασίζει να κατασκευάσει και να λειτουργήσει το παρακάτω περιγραφόμενο έργο:
2. Ο σκοπός του έργου είναι η κατασκευή και η λειτουργία του παρακάτω περιγραφόμενου έργου:
3. Η κατασκευή του έργου θα γίνει σύμφωνα με τα στοιχεία που περιγράφονται στην παρούσα απόφαση.
4. Η κατασκευή του έργου θα γίνει σύμφωνα με τα στοιχεία που περιγράφονται στην παρούσα απόφαση.
5. Η κατασκευή του έργου θα γίνει σύμφωνα με τα στοιχεία που περιγράφονται στην παρούσα απόφαση.
6. Η κατασκευή του έργου θα γίνει σύμφωνα με τα στοιχεία που περιγράφονται στην παρούσα απόφαση.
7. Η κατασκευή του έργου θα γίνει σύμφωνα με τα στοιχεία που περιγράφονται στην παρούσα απόφαση.
8. Η κατασκευή του έργου θα γίνει σύμφωνα με τα στοιχεία που περιγράφονται στην παρούσα απόφαση.
9. Η κατασκευή του έργου θα γίνει σύμφωνα με τα στοιχεία που περιγράφονται στην παρούσα απόφαση.
10. Η κατασκευή του έργου θα γίνει σύμφωνα με τα στοιχεία που περιγράφονται στην παρούσα απόφαση.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	2.7.86
ΣΥΜΒΟΛΗ	2.7.86
ΔΕΛΤΑ	2.7.86
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	2.7.86
ΣΥΜΒΟΛΗ	2.7.86
ΔΕΛΤΑ	2.7.86



ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ	
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ
1	Κατασκευή και λειτουργία του παρακάτω περιγραφόμενου έργου:
2	Κατασκευή και λειτουργία του παρακάτω περιγραφόμενου έργου:
3	Κατασκευή και λειτουργία του παρακάτω περιγραφόμενου έργου:
4	Κατασκευή και λειτουργία του παρακάτω περιγραφόμενου έργου:
5	Κατασκευή και λειτουργία του παρακάτω περιγραφόμενου έργου:
6	Κατασκευή και λειτουργία του παρακάτω περιγραφόμενου έργου:
7	Κατασκευή και λειτουργία του παρακάτω περιγραφόμενου έργου:
8	Κατασκευή και λειτουργία του παρακάτω περιγραφόμενου έργου:
9	Κατασκευή και λειτουργία του παρακάτω περιγραφόμενου έργου:
10	Κατασκευή και λειτουργία του παρακάτω περιγραφόμενου έργου:

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 30/1/92

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

μετ εξουσιοδότηση

ο Αντιδήμαρχος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Γ.Π.Ε.Δ.Χ.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤ. ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΧΑΝΙΑ

Ο ΠΡΕΣΒΥΤΕΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤ. ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΕΚ:

ΑΡΙΘΜΟΣ

ΤΕΥΧΟΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΓΡΑΦ. ΠΕΔ.Χ.

Αριθ. 4341

(2)

Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης κάτω των 2.000 κατ. οικισμού Παλαιού Γερανίου Νομού Χανίων, Κρήτης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΧΑΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 1032/80 «περί συστάσεως Υπουργείου Χ.Ο.Π.» (ΦΕΚ 57/Α).
2. Τα άρθρα 33 παρ. 1 και 42 παρ. 5 του Ν. 1337/83 όπως η τελευταία αντικαταστάθηκε με την παρ. 27 του άρθρου 8 του Ν. 1512/85.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κύβερνση και Κυβερνητικά όργανα».
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 20.8.85 (ΦΕΚ 414 Δ') «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατ. και τροποποίηση του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ')».
5. Το Π.Δ. 14.2.87 (ΦΕΚ 133 Δ/23.2.87) το οποίο τροποποιεί το από 24.4.85 και 20.8.85 Π.Δ/τα.
6. Την υπ' αριθμ. 8231/18.4.87 απόφαση του Νομάρχη Χανίων για την οριοθέτηση του οικισμού Παλ. Γερανίου.
7. Την υπ' αριθμ. 8231/1424/8.4.87 απόφαση του Νομάρχη Χανίων για την υπαγωγή οριοθετημένων περιοχών του οικισμού Παλ. Γερανίου, στο καθεστώς εισφοράς γης του άρθρου 5 του Π.Δ. 20.8.85.
8. Την υπ' αρ. 21/1.6.89 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Γερανίου.
9. Τις με αρ. 30/22.10.91 (θέμα 1ο) 21/2.6.92 (θέμα 1ο) και 25/2.7.92 (θέμα 3ο) Γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. Ν. Χανίων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η Πολ/κή μελέτη του οικισμού κάτω των 2.000 κατ. Παλαιού Γερανίου της Κοιν. Γερανίου Χανίων σύμφωνα με το Π.Δ. 20.8.85 ως εξής:

- α. Του συνεκτικού και διάσπαρτου τμήματος του οικισμού όπως οριοθετήθηκαν με την 8231/8.4.87 απόφαση Νομάρχη Χανίων.
- β. Των λοιπών τμημάτων τα οποία περιλαμβάνονται στις περιοχές επεκτάσεων όπως αυτές καθορίστηκαν στην τελική μορφή τους.
- γ. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, χώροι παιδικής χαράς, χώροι πλατειών, πολιτιστικού κέντρου, βρεφονηπιακού σταθμού, πράσινου, πάρκου, νηπιαγωγείου, δημοτικού σχολείου, δημοτικού κινηματοθέατρου αθλητικών εγκαταστάσεων όπως φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλ. 1:1000 το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Τ.Π. και Π.Ε. Ν. Χανίων και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών των αναφερομένων στις παραγράφους α,β, και γ του άρθρου 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των ως άνω περιοχών.

Άρθρο 3

α. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής οι οποίοι χαρακτηρίζονται στο σχετικό διάγραμμα με στοιχεία ΟΤ, καθορίζονται οι χρήσεις της Γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ) ειδικότερα στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα τους που χαρακτηρίζονται με στοιχεία ΟΤΚ στο ίδιο διάγραμμα, επιβάλλεται στο ισόγειο των κτιρίων η δημιουργία εμπορικών καταστημάτων, εστιατορίων, αναψυκτηρίων και γραφείων.

Στα οικοδομικά τετράγωνα με στοιχεία ΟΤΤ επιτρέπονται οι χρήσεις όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 8 του ως άνω Π.Δ.

β. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται «εμπορικά κέντρα» ορίζονται οι χρήσεις των περιπτώσεων 3, 4, 6, 7, 14 και 18 του άρθρου 4 του από 23.2.87 Π.Δ.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) ή τεσσάρων (4) ή πέντε (5) ή οκτώ (8) μέτρων όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, ΙV, V και VI όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα ως εξής:

α. Τομέας Ι

- Ελάχιστο πρόσωπο: Δώδεκα (12) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,6
- Ποσοστό κάλυψης: 70%
- Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

β. Τομέας ΙΙ

- Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα πέντε (15) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: εξακόσια (600) τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,6
- Ποσοστό κάλυψης: 70%
- Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

γ. Τομέας ΙΙΙ

- Ελάχιστο πρόσωπο: Δεκατέσσερα μέτρα (14) μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,5
- Ποσοστό κάλυψης: 60%
- Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

δ. Τομέας ΙV

- Ελάχιστο πρόσωπο: Δεκαπέντε (15) μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: Εξακόσια (600) τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,4
- Ποσοστό κάλυψης: 50%
- Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

ε. Τομέας V

- Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: Δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,4
- Ποσοστό κάλυψης: 20%
- Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

στ. Τομέας VI

- Ελάχιστο πρόσωπο: Δεκαπέντε μέτρα (15) μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: Εξακόσια (600) τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,5
- Ποσοστό κάλυψης: 60%
- Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

ζ. Για τα οικοπέδα του Δημοτικού Σχολείου, του νηπιαγωγείου, του βρεφονηπιακού σταθμού και πολιτιστικού κέντρου ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,6 και ποσοστό κάλυψης 70%.

η. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ΓΟΚ '85 και του κτιριοδομικού κανονισμού.

Άρθρο 6

α. Τροποποιούνται όπως ακολουθεί οι ειδικοί όροι δόμησης που θεσπίστηκαν με την υπ' αριθμ. 8231/1424/8.4.87 απόφαση του Νομάρχη Χανίων λόγω του αρχ/κά ενδιαφέροντος χαρακτήρα του οικισμού και αναφέρονται στα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των κτισμάτων:

α1. Επικάλυψη κτιρίου - Στέγη διρριχτή ή τετράριχτη με κεραμίδια φυσικού χρώματος και κλίση 22% ή δώμα.

Σε περίπτωση στέγης σε μονόροφο κτίσμα να είναι διρριχτή.

α2. Όψεις κτιρίου - Σοβάς - κονίαμα.

α3. Ανοίγματα: Ποσοστό ανοιγμάτων μέχρι 40% προκειμένου για κατοικία.

Για άλλες χρήσεις κατά τη κρίση της ΕΠΑΕ.

α4. Περιφράξη: Μαντρότοιχος χαμηλός.

β. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTS).

γ. Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση ανοικτών εξωστών σε όλο το μήκος της όψης του κτιρίου ή των όψεων περιμετρικά του κτιρίου.

δ. Η μελέτη ανέγερσης ή προσθήκης κτισμάτων υπόκειται στον έλεγχο της ΕΠΑΕ. Σε περίπτωση προσθήκης σε υπάρχον κτίριο η ΕΠΑΕ κρίνει περί της ανάγκης αναμόρφωσης του υπάρχοντος σύμ-

φωνα με τους περιορισμούς που επιβάλλονται με τα παραπάνω.

ε. Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από οργανισμό κοινής ωφελείας (ΟΤΑ, ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά τη διαμόρφωση κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων, εγκρίνεται από την ΕΠΙΑΕ.

Άρθρο 7

– Οι διατάξεις της παρούσας Απόφασης δεν προκαλούν δαπάνες σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου

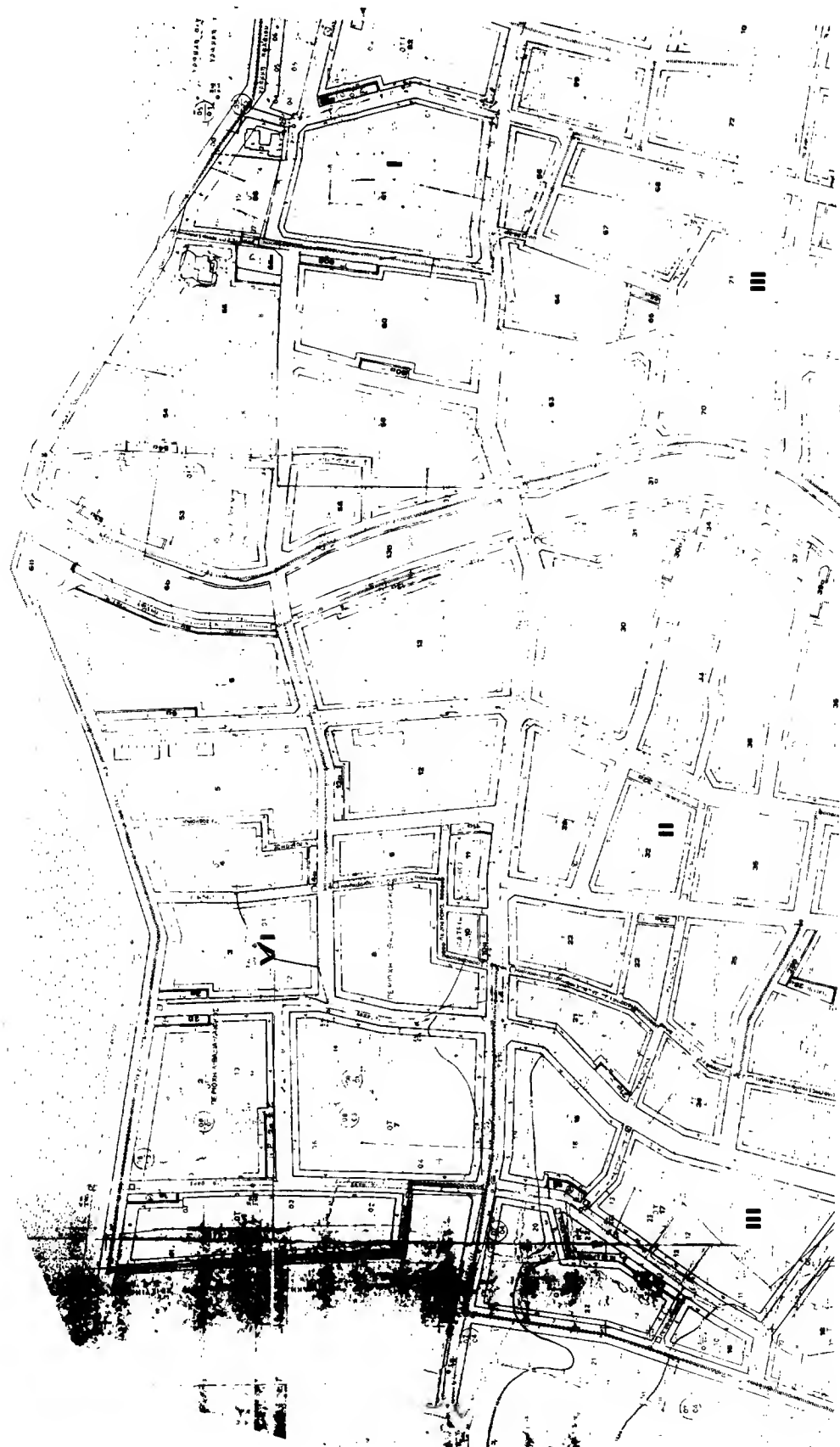
2081/92 (ΦΕΚ Α.154/10.9.92).

– Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Χανιά, 22 Σεπτεμβρίου 1992

Ο Νομάρχης
ΑΝΤΩΝΗΣ ΓΡΗΓΟΡΑΚΗΣ





ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΧΑΝΙΩΝ **τμήμα πολεοδομίας &** **πολεοδομικών εφαρμογών**

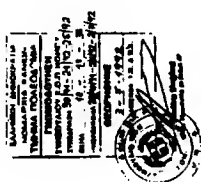
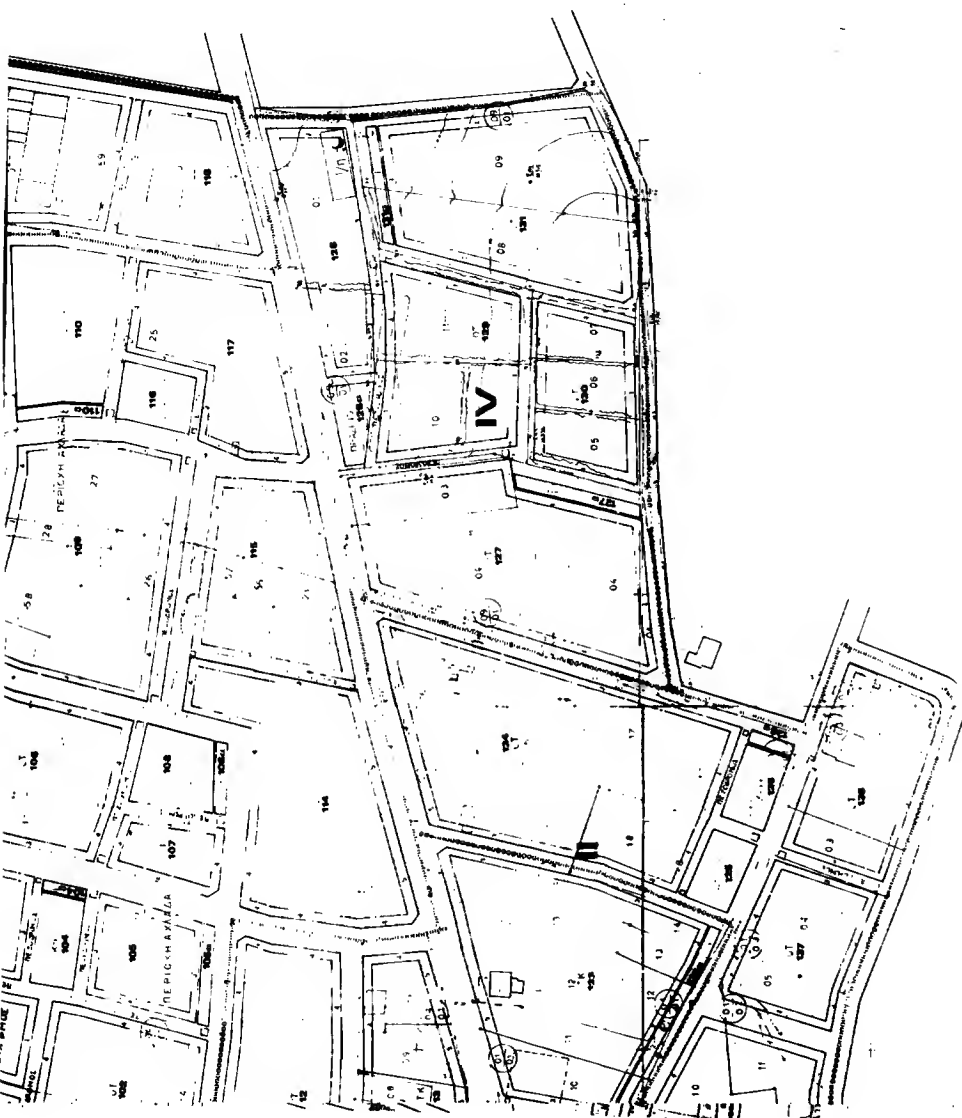
— οικόδομη γκαρμπα
 — οικόδομη γκαρμπα
 — οικόδομη γκαρμπα

τάξη	αριθμ. οικόδομη	ε.α.	π.α. %	μ.α.
I	400	18	0.8	70
II	600	18	0.8	70
III	800	14	0.8	80
IV	800	15	0.4	80
V	800	20	0.4	80
VI	800	18	0.8	80

Για τα υπόλοιπα Δημοτικού Σχεδίου -
 Νησιωτικού - Βραχονησιωτικού Σχεδίου -
 Πολιτιστ. Κέντρου ισχύει: Σ.Δ.0.8, Π.Α. 70 %

Ε. Ν.
ΕΦΕΡΡΟΗ
 Χανιά 22/9/1992





100 WY 100' 1341/22.9.1992

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ, ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

2025-03-01 10:10:00

1. MORGAN ISLAND

И. П. БАХУН
Л. ЗАРКАНИК ГИПРОС
ПОЛОВОЙ ИЛИ П. П. П.

πολυμερική οργανωση

В. 2.2

РИМТОМИКО
ОХЕДИО

<p>« ΔΙΑΦΗΜΙΣΗ » 9. 10. 80</p>	<p>ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΛ. ΓΕΡΑΝΙ ΚΥΔΩΝΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ</p>
------------------------------------	---